

REPUBLIQUE FRANCAISE

-----  
DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

-----  
GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**SESSION ORDINAIRE**  
**Séance du 21 décembre 2017**

**DELIBERATION N° 245/12/2017 : CESSION PAR LE GRAND MONTAUBAN DU MACRO-LOT G18  
SITUE SUR LA ZAC DE BAS PAYS - CHEMIN DE BLAZY**

*L'an deux mille dix-sept, le jeudi 21 décembre à 17h00, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 15 décembre 2017.*

**Présents Titulaires : 37**

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Danielle BEDOS, Maxime BERAUDO, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Marc BOURDONCLE, Nadine BOUVET, Jean-Luc BUDOIA, Nadia CHEKLIT, Didier CLAMENS, Alain CRIVELLA, Jean-Martial DEJEAN, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, José GONZALEZ, Annie GUILLOT, Jean-Louis IBRES, Pierre-Antoine LEVI, Christine MOLLIN, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Bernadette SERIEYS, Gaël TABARLY, Monique VALAT, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

**Absents ayant donné pouvoir : 5**

Mesdames, Messieurs, Danielle AMOUROUX à Christian PEREZ, Thierry DEVILLE à Brigitte BAREGES, Paul GRAND à Christian MOULIS, Francis LABRUYERE à Jean-Martial DEJEAN, Sophie LARAN à Marie-Claude BERLY.

**Absents Excusés : 2**

Mesdames, Messieurs, Aline CASTILLO, Thierry VIALON.

**Secrétaire de Séance : Monsieur Christian PEREZ**



**Monsieur Maxime BERAUDO donne lecture du rapport suivant :**  
**Mesdames, Messieurs,**

Par délibération en date du 26 avril 2016, le Grand Montauban Communauté d'Agglomération a repris la gestion de la ZAC de Bas-Pays à Montauban et par suite la propriété de l'ensemble des terrains acquis dans ce cadre par Montauban Trois Rivières Aménagement. Ce protocole a fait l'objet d'un avenant en date du 8 juin 2017.

Le GMCA est propriétaire au sein de la ZAC de Bas-Pays, le long du chemin de Blazy, d'un tènement immobilier formant le macro lot Gi8 (a et b), constitué par les parcelles cadastrées section CM, n° 553, 790, 776, 781, 785, 492, 794, 788, 777, et 786 pour une superficie totale d'environ 41 927 m<sup>2</sup>. Sur cette emprise foncière, une partie des terrains sont des espaces destinées à des espaces publics et classés en zone NL non constructible au PLU, et donc exclues de commercialisation.

Dans le cadre de la promotion de ces terrains commercialisables par le GMCA ayant ici vocation à accueillir des logements individuels, le groupe CIP PROMOTION, promoteur immobilier intervenant sur la région Occitanie et principalement en Tarn et Garonne et Haute Garonne, est intéressé par l'achat du macro-lot Gi8 en vue de la réalisation d'une opération immobilière.

Le programme du projet présenté à la collectivité, implique la réalisation de logements en densité faible, permettant une intégration paysagère sur ce secteur de la ZAC de Bas-Pays. Ainsi le programme se répartira sur une totalité de 38 logements, pour une totalité de 3 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée.

Favorable à la réalisation de ce projet, la collectivité souhaite pouvoir engager la cession dudit macro-lot à la société CIP PROMOTION.

La présente cession concernera ainsi les parcelles suivantes :

Références cadastrales	Superficie en m <sup>2</sup>	Surface cédée en m <sup>2</sup> (environ)	Dont zone AU2 (environ)	Dont zone NI (environ)
CM 553	5 000	2 000	2 000	0
CM 790	6 448	6 448	6 448	0
CM 776	4 476	3 500	3 500	0
CM 781	2 463	2 463	2 463	0
CM 785	611	611	611	0
CM 492	5 390	3 300	2 900	400
CM 794	1 110	1 110	1 110	0
CM 788	818	818	818	0
CM 777	8 697	3 900	3 600	300
CM 786	6 914	6 300	6 300	0
TOTAL	41 927	30 450	29 750	700

Il est précisé que les parcelles objet de la vente feront l'objet d'un document d'arpentage permettant de déterminer précisément les emprises cédées, car il ressort qu'actuellement les limites des zones constructibles et naturelles ne sont pas clairement définies, ainsi que les limites du terrain au regard des ouvrages techniques réalisés.

Au vu du programme envisagé, la charge foncière de ces terrains correspond à un montant d'environ 630 450 euros hors taxes environ.

Cette charge foncière est ainsi décomposée :

- Valeur vénale : Un montant de 15 euros HT par m<sup>2</sup> la valeur vénale du foncier situé en zone AU2 et 6 euros HT par m<sup>2</sup> pour les terrains situés en zone NI. A ce stade, et sur les bases précisées ci-avant, cette partie représente un montant d'environ 450 450 € HT étant précisé que le calcul du prix total sera réalisé après application du prix unitaire sur la superficie arpentée.

- Participations exigibles au titre de la ZAC de Bas-Pays : 180 000 euros HT correspondant à un programme visant à la réalisation d'un projet de 38 logements individuels et la création de 3 600 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Il est précisé à ce titre qu'en cas de modification du programme et de la

superficie de surface de plancher créée, il sera fait application du montant de participation prévu dans le cadre du dossier de ZAC, sans que cette différence puisse remettre en cause l'économie générale du projet. A ce titre le montant pourra être réévalué au moment du passage de l'acte en fonction des prix unitaires pratiqués et après signature d'un avenant au cahier des charges sur les bases ci-avant présentées.

Il est précisé que le service des domaines a été saisi pour évaluation des parcelles.

Il sera signé entre les parties un CCCT assortie des conditions usuelles de réalisation, et notamment en particulier:

- Que le terrain soit libre de toutes occupations et de tous baux de quelque forme que ce soit au jour de la réitération par acte authentique ;
- Obtention d'une ou plusieurs autorisations d'urbanisme sur les terrains permettant la construction d'un programme immobilier de 3 600 m<sup>2</sup> de SP, devenus définitifs sur la totalité des parcelles. En conséquence, aucun recours gracieux ou contentieux, privé ou administratif, ne devra être déposé contre cette autorisation dans le délai de 2 mois à compter du premier jour du plus tardif des affichages prévus par l'article R424-15 du code de l'urbanisme. Aucun retrait de permis de construire ne devra être exercé par l'autorité administrative qui l'aura délivré, dans le délai de trois mois de sa signature ;
- Que les sols ne présentent pas de pollution ;
- Que les lieux ne nécessitent pas de fouilles archéologiques ;
- La nature du sous-sol du terrain ne doit pas induire de sujétions particulières nécessitant, notamment, des fondations spéciales (pieux,...), ou des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage,...) ;
- Obtention d'un financement auprès d'un organisme bancaire, la demande de prêt devra intervenir dans les 30 jours suivant la fin du délai de purge des recours des tiers et administratifs.

Afin de se prévaloir des conditions, l'acquéreur sera autorisé, à partir du jour de la signature du Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT), à effectuer sur les parcelles, et à ses frais, tous sondages et relevés de géomètre nécessaires.

La demande d'autorisation d'urbanisme devra être déposée dans le 6 mois suivant la signature du CCCT.

La réitération de l'acte interviendra au plus tard dans un délai de 18 mois suivant la signature du CCCT.

Vu l'avis des domaines en date du 6 décembre 2017,

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents en date du 12 décembre 2017, il vous est proposé de bien vouloir :

- approuver la cession des parcelles cadastrées section CM, n° 553, 790, 776, 781, 785, 492, 794, 788, 777, et 786 formant le macro lot Gi8 (a et b), sises à Montauban, à la société CIP PROMOTION, aux prix et conditions ci-avant évoqués,
- autoriser Madame la Présidente à signer le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT).

Entendu le présent exposé,  
Après en avoir délibéré,  
Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la cession des parcelles cadastrées section CM, n° 553, 790, 776, 781, 785, 492, 794, 788, 777, et 786 formant le macro lot Gi8 (a et b), sises à Montauban, à la société CIP PROMOTION, aux prix et conditions ci-avant évoqués,
- d'autoriser Madame la Présidente à signer le Cahier des Charges de Cession de Terrain (CCCT).

**ADOPTÉE PAR 40 VOIX POUR, 1 VOIX CONTRE ET ABSTENTION : 1.**

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le :

**28 DEC. 2017**

De sa publication le :

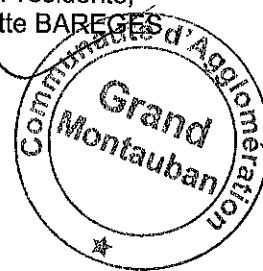
**28 DEC. 2017**

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 22 décembre 2017

La Présidente,  
Brigitte BAREGES



PRÉFECTURE  
de TARN-ET-GARONNE

**28 DEC. 2017**

ARRIVÉE